

Årsredovisning 2025

Brf Allén

745000-0935



 S114aecCbe-Bkg146e5R-g

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Allén

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hospitalsträdgården 7	1938	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 529 kvm.

Styrelsens sammansättning

Margareta Emås	Ordförande
Göran Sandén	Suppleant
Leif Emås	Suppleant
Axel Hertervig	Styrelseledamot
Annika Kolmert	Styrelseledamot

Valberedning

Smilla Renvall (sammankallande)
Filip Rydell (avgått under året)
Bertil Åkesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i sin helhet eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Charlotte Ewers Renvall Revisorssuppleant
Jon Sanne Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2070.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2006** ● Byte elstammar, huvudcentral samt lägenhetscentraler
- 2014** ● Relining av kök- och badrumsavlopp
Byte dagvattenbrunnar
- 2015** ● Byte av tappvattenstammar
Takrenovering och byte stuprör
- 2017** ● Statusbesiktning av balkonger
- 2020** ● Trapphusrenovering
Nya entrépartier
Byte av tvättmaskin (PODAB HX 65)
- 2021** ● Underhållsspolning av spillvattenledningar
Byte cirkulationspump för värme
Installation av reglerutrustning för VVS
- 2021-2022** ● Fasadrenovering
Uppdatering av brandskydd
- 2023** ● OVK
- 2024** ● Radonmätning
- 2025** ● Relining av källarledningar

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av avloppsledningar mellan fastigheten och kommunens avlopp inkl köksbrunnar
Omdränering
Nya betongplattor på gården
Nya cykelställ

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elförbrukning	Göteborgs Energi
Fjärrvärme och elnät	Kraftringen
Kabel-TV	Tele2
Sophämtning och gångbanerenhållning	Lunds Kommun
Städning	Garanti-städ i Lund
Trädgård- och fastighetsskötsel	Städexpertens fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Lund Hospitalsträdgården 7 i Lund (tomtarea 2094 kvm) med därpå uppförd byggnad. Byggnaden uppfördes 1938 och har adressen Södra Esplanaden 5A-B. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och fördelar sig enligt:

1 RoK = 17 st

2 RoK = 13 st

3 RoK = 2 st

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-03-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 sänkte Sveriges Riksbank styrräntan flera gånger och det avspeglades i sjunkande räntekostnader för föreningen. Inför 2025 beslutade styrelsen därför att endast öka avgifterna med 4% inför 2025 för att hålla jämna steg med kommande kostnadsökningar.

2026 kommer det att bli tvingande för bostadsrättföreningar att redovisa enligt redovisningsprincipen K3 istället för K2 som vi tidigare använt. Styrelsen beslutade dock att genomföra övergången redan 2025-01-01.

Redovisningsprincipen K3 tillåter en avskrivning av investeringar i fastigheten under hela investeringens uppskattade ekonomiska livslängd och tydliggör på så sätt vilken avskrivning för långsiktiga investeringar som behöver skrivas av varje år. Redovisningsprincipen K2 som rekommenderats till bostadsrättsföreningar under många år kräver att investeringar skrivs av det året som investeringen görs.

Vi har låtit dela in fastighetens funktioner i administrativa komponenter enligt gällande regelverk för K3 där komponenterna tilldelats en skattad återstående livslängd. Tyvärr medför det att den beräknade avskrivningen i samband med övergången blir betydligt mindre än föregående år och därmed visar ett högre resultat än om vi hade fortsatt med redovisningsprincipen K2. Denna diskrepans kommer sakta att minska för varje år då nya investeringar inkluderas i avskrivningen.

Likvida medel har minskat enligt kassaflödesanalysen och beror på att en investering betalats med egna medel. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Övriga uppgifter

Under hösten 2025 utfördes relining av de horisontella avloppsledningarna i källarplanet. Arbetet slutfördes i början av 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 541 132	1 486 997	1 529 322	1 251 599
Resultat efter fin. poster	343 120	124 134	150 299	-524 996
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 349 912	1 075 419	479 419	-
Taxeringsvärde	40 600 000	38 800 000	38 800 000	38 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	893	862	861	749
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	88,1	86	92
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 253	4 431	4 484	4 601
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 253	4 431	4 484	4 601
Sparande / kvm totalyta, kr	260	182	182	89
Elkostnad / kvm totalyta, kr	100	92	92	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	171	158	147	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	41	35	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	330	291	273	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	4,54	4,05	-
Räntekänslighet (%)	4,76	5,14	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 150 120 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	52 538	-	-	52 538
Fond, yttre underhåll	1 075 419	-	274 493	1 349 912
Balanserat resultat	-5 361 989	124 134	-274 493	-5 512 348
Årets resultat	124 134	-124 134	343 120	343 120
Eget kapital	-4 109 899	0	343 120	-3 766 779

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 512 348
Årets resultat	343 120
Totalt	-5 169 229

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-498 046
Balanseras i ny räkning	-4 971 183
	-5 169 229

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 541 132	1 486 997
Övriga rörelseintäkter	3	2 728	9 999
Summa rörelseintäkter		1 543 860	1 496 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-806 574	-770 557
Övriga externa kostnader	9	-94 968	-114 690
Personalkostnader	10	-65 706	-65 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 272	-128 280
Summa rörelsekostnader		-1 010 520	-1 079 235
RÖRELSERESULTAT		533 340	417 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 768	16 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 989	-309 745
Summa finansiella poster		-190 221	-293 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		343 120	124 134
ÅRETS RESULTAT		343 120	124 134

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 966 560	2 009 832
Pågående projekt	13	486 894	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 453 454	2 009 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 453 454	2 009 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 030	26 270
Övriga fordringar	14	42 339	42 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 232	44 899
Summa kortfristiga fordringar		105 601	113 577
Kassa och bank			
Kassa och bank		628 596	944 111
Summa kassa och bank		628 596	944 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		734 197	1 057 688
SUMMA TILLGÅNGAR		3 187 651	3 067 520

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 538	52 538
Fond för yttre underhåll		1 349 912	1 075 419
Summa bundet eget kapital		1 402 450	1 127 957
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 512 348	-5 361 989
Årets resultat		343 120	124 134
Summa ansamlad förlust		-5 169 229	-5 237 855
SUMMA EGET KAPITAL		-3 766 779	-4 109 899
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 019 363	0
Summa långfristiga skulder		6 019 363	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	483 562	6 775 570
Leverantörsskulder		129 699	70 546
Skatteskulder		3 897	4 983
Övriga kortfristiga skulder		29 113	26 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	288 796	299 356
Summa kortfristiga skulder		935 067	7 177 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 187 651	3 067 520

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	533 340	417 761
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	43 272	128 280
	576 612	546 041
Erhållen ränta	9 768	16 118
Erlagd ränta	-222 254	-323 743
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	364 127	238 416
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 976	-18 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 921	92 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	444 024	312 244
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-486 894	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-486 894	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-272 645	-79 812
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-272 645	-79 812
ÅRETS KASSAFLÖDE	-315 515	232 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	944 111	711 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	628 596	944 111

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Allén är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningsprocent/år tillämpas:

Stomme och grund	0,88 %
Yttertak	5,00 %
Fasader	1,79 %
Balkonger	10,00 %
Fönster	5,00 %
Stamledningar VA	2,50 %
Stamledningar Värme	2,50 %
Styr & övervakning	10,00 %
El	3,23 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 183 908	1 138 332
Hysesintäkter, p-platser	146 497	142 635
Övriga intäkter	60 607	55 910
El	150 120	150 120
Summa	1 541 132	1 486 997

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerings	2 725	6 865
Öres- och kronutjämnings	3	-0
Övriga intäkter	0	3 135
Summa	2 728	9 999

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerings extern	2 725	6 865
Fastighetsskötsel	14 484	13 915
Larm och bevaknings	0	-120
Städning	34 945	31 440
Besiktning och service	18 775	22 566
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 983
Yttre skötsel	61 441	53 364
Vinterunderhåll	0	4 738
Summa	132 370	142 750

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	15 235	7 926
Summa	15 235	7 926

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	11 152	26 507
Summa	11 152	26 507

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	153 461	141 233
Uppvärmning	261 460	242 001
Vatten	90 016	62 100
Sophämtning	33 830	43 817
Summa	538 767	489 151

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 989	21 691
Kabel-tv/bredband	30 893	30 372
Fastighetsskatt	55 168	52 160
Summa	109 050	104 223

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 573	2 315
Övriga förvaltningskostnader	23 596	25 346
Ekonomisk förvaltning	51 968	57 975
Tidigare förvaltning	0	19 847
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 968	5 252
Bankkostnader	3 863	3 956
Summa	94 968	114 690

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	49 998	49 999
Sociala avgifter	15 708	15 709
Summa	65 706	65 708

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199 989	309 511
Övriga räntekostnader	0	234
Summa	199 989	309 745

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 438 583	5 438 583
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 438 583	5 438 583
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 428 751	-3 300 471
Årets avskrivning	-43 272	-128 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 472 023	-3 428 751
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 966 560	2 009 832
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	22 000 000
Summa	40 600 000	38 800 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	486 894	0
Summa pågående arbeten	486 894	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	42 339	42 408
Summa	42 339	42 408

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 912	1 203
Försäkringspremier	23 907	22 989
Kabel-tv/bredband	7 800	7 715
Förvaltning	13 613	12 992
Summa	51 232	44 899

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-04-30	2,90 %	765 375	784 875
Stadshypotek AB	2027-12-30	2,89 %	836 000	936 000
Stadshypotek AB	2025-05-04	3,70 %		3 287 833
Stadshypotek AB	2027-03-30	3,12 %	422 800	453 112
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,89 %	458 750	463 750
Stadshypotek AB	2027-12-30	2,89 %	750 000	850 000
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,80 %	1 635 000	
Stadshypotek AB	2028-01-30	2,88 %	1 635 000	
Summa			6 502 925	6 775 570
Varav kortfristig del			483 562	6 775 570

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 353 865 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 156	427
El	13 038	15 061
Uppvärmning	36 977	33 602
Utgiftsräntor	17 922	40 187
Vatten	22 133	15 491
Löner	50 000	50 000
Uppl kostn renhållningsavg	2 849	3 496
Sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	129 011	125 382
Summa	288 796	299 356

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 278 000	7 278 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lunds kommun

Annika Kolmert
Styrelseledamot

Axel Hertervig
Styrelseledamot

Margareta Emås
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Charlotte Ewers Renvall
Revisorssuppleant

Jon Sanne
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 15:04

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2026 13:53

DOCUMENT ID:

Bkg146e5R-g

ENVELOPE ID:

S114aecCbe-Bkg146e5R-g

DOCUMENT NAME:

Brf Allén, 745000-0935 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:

f4c2bc2adc8478b327c66afed3078a79d91f0f54d48ba7f
1b48817f9be79bad9eda2c0ccec2a62fa267a7311d07e8
d64ee0eea2136ac0dbca5fe3597f090f7b1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL JAKOB HERTERVIG axel.hertervig@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 13:56 07.05.2026 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 212.162.171.111
2. Annika Kolmert akolmert@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 14:50 07.05.2026 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.142.67
3. Karin Margareta Emås margareta@familyemas.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 16:00 08.05.2026 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.54
4. JON SANNE jonfredrikrobert@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 16:59 08.05.2026 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 186.154.24.62
5. Ulla Charlotte Ewers Renvall lotta.renvall@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:04 11.05.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.207.93

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse för Brf Allén för Räkenskapsåret 2025-01-01 -2025-12-31

Vid granskning av Brf Alléns räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2025-01-01—2025-12-31, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bogotà, datum se digital signatur

Jon Sanne

Förtroendevald internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 13:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2026 13:53

DOCUMENT ID:

Bky4pxcA-l

ENVELOPE ID:

rkJNpxcR-l-Bky4pxcA-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

b6fc1c27ff69977882c0ea75f423e165005fbeb302060f4a
4040bedddb8c9ab9bc5e90382c1b63e94ddcff609c4bff0
30475899855c27ce099cc6de53570c3d2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JON SANNE	Signed	08.05.2026 16:53	eID	Swedish BankID
jonfredrikrobert@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 16:52	Low	IP: 186.154.24.62
m				
2. Ulla Charlotte Ewers Renvall	Signed	10.05.2026 13:45	eID	Swedish BankID
lotta.renvall@gmail.com	Authenticated	10.05.2026 13:44	Low	IP: 78.67.81.52

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed